

---

# Información EPRA

---

**5.1**  
EPRA  
Earnings  
90

**5.2**  
EPRA  
Net Asset  
Value Ratios  
91

**5.3**  
EPRA  
NIY y EPRA  
Topped-up NIY  
93

**5.4**  
EPRA  
Vacancy  
Rate  
94

**5.5**  
EPRA  
Cost  
Ratios  
95

**5.6**  
EPRA  
LTV  
96



## Reconocimiento EPRA

En febrero de 2022, el Comité de Contabilidad y Reporting de EPRA (*European Public Real Estate Association* <sup>(1)</sup>) publicó una versión actualizada del documento que incluye las “Mejores Prácticas y Recomendaciones <sup>(2)</sup>” en relación con la presentación, análisis y cálculo de los principales indicadores económicos del negocio para empresas del sector inmobiliario, incluyendo un ratio de análisis en relación al apalancamiento de las compañías, el EPRA LTV.

Desde Lar España reconocemos la importancia de cumplir con un mecanismo de reporting estandarizado y generalmente aceptado sobre los principales indicadores económicos del negocio para poder proporcionar una información de calidad y directamente comparable en el sector, tanto para inversores como para diferentes usuarios de la información financiera.

Por este motivo, hemos dedicado un apartado específico para presentar nuestros principales indicadores económicos siguiendo las indicaciones establecidas por EPRA.

En septiembre de 2023, por **noveno año consecutivo**, Lar España ha sido galardonada con el **EPRA Gold Award** relativo a la calidad de la información financiera puesta a disposición de sus principales grupos de interés. En lo que concierne a la información publicada sobre ESG, Lar España obtuvo igualmente la máxima distinción por parte de EPRA, logrando por **sexto año consecutivo el Gold Award**. Con ello se pone de manifiesto el reconocimiento internacional a la calidad de la información reportada por Lar España y puesta a disposición de sus accionistas.

(1) Organismo creado en 1999 sin ánimo de lucro con sede central en Bruselas que nace con el objetivo de promover la emisión de información transparente y comparable dentro del sector Real Estate.

(2) Documento de “Best Practices Recommendations – BPR” que se encuentra disponible en la página web del EPRA: [www.epra.com](http://www.epra.com)





INDICADOR	30.06.2024 (Miles de euros)(%)	30.06.2024 (€/acción)
EPRA Earnings	32.380	0,39
EPRA NTA	854.742	10,22 <sup>(*)</sup>
EPRA NRV	885.723	10,59 <sup>(*)</sup>
EPRA NDV	841.752	10,06 <sup>(*)</sup>
EPRA Net Initial Yield (NIY)	6,6%	
EPRA Topped-up NIY	6,9%	
EPRA Vacancy Rate	4,0%	
EPRA Cost Ratio	16,8% <sup>(**)</sup>	
EPRA Cost Ratio (Excluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos)	15,2% <sup>(**)</sup>	
EPRA LTV Ratio	35,2%	

(\*) A la hora de interpretar la evolución de esta cifra se debe tener en cuenta el dividendo pagado en el segundo trimestre (0,79€/acción).

(\*\*) Ratio calculado teniendo en cuenta los gastos recurrentes. Ver Glosario 8, para descripción de la terminología.

## 5.1 EPRA Earnings

(Miles de euros)	1S 2024	1S 2023
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO BAJO IFRS</b>	<b>22.333</b>	<b>35.138</b>
Revalorización de las inversiones inmobiliarias y otras inversiones de interés	10.047	12.078
Efecto en resultado por venta de inversiones inmobiliarias	-	-
Efecto fiscal en desinversiones	-	-
Depreciación de fondo de comercio	-	-
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	-	-
Efecto por resultado de adquisiciones de compañías	-	-
Efecto fiscal por ajustes EPRA	-	-
Efecto con respecto a las partidas anteriores en compañías participadas	-	-
Intereses minoritarios respecto a las partidas anteriores	-	-
<b>RESULTADO EPRA</b>	<b>32.380</b>	<b>47.216</b>
Nº medio de acciones (excluyendo acciones propias)	83.646.398	83.633.750
<b>RESULTADO EPRA POR ACCIÓN (EUROS)</b>	<b>0,39</b>	<b>0,56</b>
<b>RESULTADO EPRA ORDINARIO</b>	<b>32.380</b>	<b>26.814<sup>(*)</sup></b>
<b>RESULTADO EPRA ORDINARIO POR ACCIÓN (EUROS)</b>	<b>0,39</b>	<b>0,32</b>

(\*) Excluyendo el efecto positivo del resultado de la recompra de bonos efectuada en 2023.



## 5.2 EPRA Net Asset Value Ratios

En octubre de 2019, EPRA publicó una actualización de su documento “Mejores Prácticas y Recomendaciones” en el cual, desde el 31 de diciembre de 2020, se sustituye el cálculo de los ratios EPRA NAV y EPRA NNNAV por otros tres nuevos indicadores: EPRA NRV, EPRA NTA y EPRA NDV <sup>(1)</sup>.

El conjunto de indicadores EPRA Net Asset Value realiza ajustes en los Fondos Propios de la Compañía según los estados financieros NIIF <sup>(2)</sup>, para proporcionar a los inversores la información más relevante sobre el valor razonable de los activos y pasivos de una empresa de inversión inmobiliaria, en diferentes escenarios.



(1) Para más información puede consultar la página web oficial de EPRA: [https://www.epra.com/application/files/2315/7321/0568/EPRA\\_FAO\\_-\\_FINAL\\_version.pdf](https://www.epra.com/application/files/2315/7321/0568/EPRA_FAO_-_FINAL_version.pdf) (2) NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera.

Ratios EPRA Net Asset Value (Miles de euros)	30.06.2024			31.12.2023		
	NTA Net Tangible Assets	NRV Net Reinstatement Value	NDV Net Disposal Assets	NTA Net Tangible Assets	NRV Net Reinstatement Value	NDV Net Disposal Assets
<b>Fondos Propios Consolidados</b>	<b>841.752</b>	<b>841.752</b>	<b>841.752</b>	<b>885.548</b>	<b>885.548</b>	<b>885.548</b>
(i) Instrumentos híbridos	-	-	-	-	-	-
<b>NAV Diluido</b>	<b>841.752</b>	<b>841.752</b>	<b>841.752</b>	<b>885.548</b>	<b>885.548</b>	<b>885.548</b>
<b>Incluye:</b>						
(ii.a) Revalorización de activos de inversión	-	-	-	-	-	-
(ii.b) Revalorización de activos en desarrollo	-	-	-	-	-	-
(ii.c) Revalorización de otras inversiones no corrientes	-	-	-	-	-	-
(iii) Revalorización de arrendamientos financieros	-	-	-	-	-	-
(iv) Revalorización de activos mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-
<b>NAV Diluido a Valor de Mercado</b>	<b>841.752</b>	<b>841.752</b>	<b>841.752</b>	<b>885.548</b>	<b>885.548</b>	<b>885.548</b>
<b>Excluye:</b>						
(v) Impuesto diferido en relación con ganancias de Inversiones Inmobiliarias	12.990	12.990	n.a.	12.990	12.990	n.a.
(vi) Valor de mercado de instrumentos financieros	-	-	n.a.	-	-	n.a.
(vii) Fondo de comercio a consecuencia de activos diferidos	-	-	-	-	-	-
(viii.a) Fondo de comercio para el balance de situación IFRS	-	n.a.	-	-	n.a.	-
(viii.b) Inmovilizado intangible para el balance de situación IFRS	-	n.a.	n.a.	-	n.a.	n.a.
<b>Incluye:</b>						
(ix) Valor de mercado de la deuda con tipo de interés fijo	n.a.	n.a.	-	n.a.	n.a.	-
(x) Revalorización de activos intangibles a valor de mercado	n.a.	-	n.a.	n.a.	-	n.a.
(xi) Impuesto de transferencia de activos inmobiliarios	-	30.981	n.a.	-	29.366	n.a.
<b>NAV</b>	<b>854.742</b>	<b>885.723</b>	<b>841.752</b>	<b>898.538</b>	<b>927.904</b>	<b>885.548</b>
Nº de acciones (excluyendo acciones propias)	83.632.737	83.632.737	83.632.737	83.630.424	83.630.424	83.630.424
<b>NAV por acción (euros)</b>	<b>10,22<sup>(*)</sup></b>	<b>10,59<sup>(*)</sup></b>	<b>10,06<sup>(*)</sup></b>	<b>10,74</b>	<b>11,10</b>	<b>10,59</b>

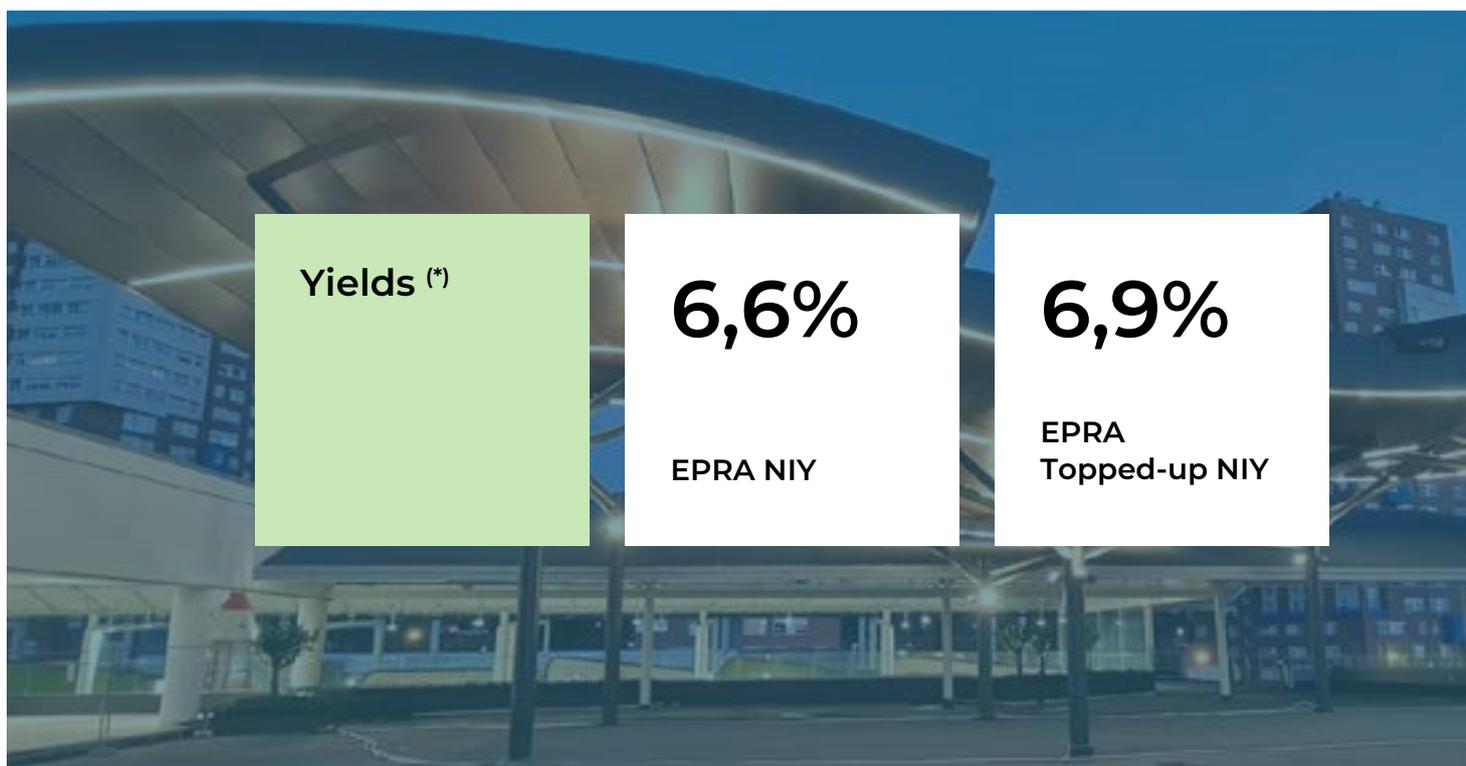
(\*) A la hora de interpretar la evolución de esta cifra se debe tener en cuenta el dividendo pagado en el segundo trimestre (0,79€/acción).

## 5.3 EPRA NIY y EPRA Topped-up NIY

(Miles de euros)	Total Centros Comerciales	Total Parques Comerciales	Total Lar España
Cartera de inversión inmobiliaria	925.502	378.783	1.304.285
Costes estimados de transacción de los activos inmobiliarios	23.809	7.173	30.981
<b>Valoración total cartera inversión inmobiliaria (A)</b>	<b>949.311</b>	<b>385.956</b>	<b>1.335.266</b>
Rendimiento anual de la inversión inmobiliaria	70.395	26.433	96.828
Gastos operativos asociados a los activos no repercutibles	(6.295)	(2.177)	(8.472)
<b>Rendimiento neto de la inversión inmobiliaria (B)</b>	<b>64.101</b>	<b>24.256</b>	<b>88.357</b>
Efecto de arrendamientos con carencia o bonificados	2.601	1.114	3.715
<b>Rendimiento neto máximo de la inversión inmobiliaria (C)</b>	<b>66.702</b>	<b>25.370</b>	<b>92.072</b>
<b>EPRA NET INITIAL YIELD (B/A)</b>	<b>6,8%</b>	<b>6,3%</b>	<b>6,6%</b>
<b>EPRA TOPPED-UP NET INITIAL YIELD (C/A)</b>	<b>7,0%</b>	<b>6,6%</b>	<b>6,9%</b>

Las cifras totales pueden no coincidir debido al redondeo.

(\*) Los valores de EPRA NIY y EPRA Topped-up NIY a 31.12.2023 se situaban en: 6,5% y 6,8%, respectivamente



## 5.4 EPRA Vacancy Rate

	ERV (Miles de euros)	ERV Vacancy (Miles de euros)	ERV Vacancy Rate (%)
Centros Comerciales	69.064	2.694	3,9%
Parques Comerciales	27.289	1.180	4,3%
<b>TOTAL LAR ESPAÑA</b>	<b>96.353</b>	<b>3.874</b>	<b>4,0%</b>



(\*) El valor de EPRA Vacancy a 31.12.2023 se situaba en: 3,0%

## 5.5 EPRA Cost Ratios

(Miles de euros)	Recurrente		TOTAL	
	1S 2024	1S 2023 <sup>(1)</sup>	1S 2024	1S 2023
Gastos administrativos	(391)	(405)	(391)	(405)
Gastos operativos netos de ingresos repercutibles <sup>(2) (5)</sup>	(7.499) <sup>(3)</sup>	(7.019) <sup>(3)</sup>	(9.188) <sup>(4)</sup>	(10.797) <sup>(4)</sup>
Gastos procedentes de participación en empresas asociadas	–	–	–	–
<b>EPRA Cost (incluyendo vacancy cost) (A)</b>	<b>(7.890)</b>	<b>(7.424)</b>	<b>(9.579)</b>	<b>(11.202)</b>
Gastos asociados a activos inmobiliarios vacíos	(769)	(1.118)	(769)	(1.172)
<b>EPRA Cost (excluyendo vacancy cost) (B)</b>	<b>(7.121)</b>	<b>(6.306)</b>	<b>(8.810)</b>	<b>(10.030)</b>
Ingresos por alquileres bajo IFRS <sup>(6)</sup>	50.551	48.532	47.062	48.585
Gastos netos asociados a los activos (net service charge) <sup>(5)</sup>	(3.677)	(3.788)	(3.677)	(4.282)
<b>Ingresos por alquileres total (C)</b>	<b>46.874</b>	<b>44.744</b>	<b>43.385</b>	<b>44.303</b>
<b>EPRA COST RATIO (incluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos) A/C</b>	<b>16,8%</b>	<b>16,6%</b>	<b>22,1%</b>	<b>25,3%</b>
<b>EPRA COST RATIO (excluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos) B/C</b>	<b>15,2%</b>	<b>14,1%</b>	<b>20,3%</b>	<b>22,6%</b>

(1) Excluyendo los parques comerciales Rivas Futura y Vistahermosa que fueron desinvertidos en julio de 2023.

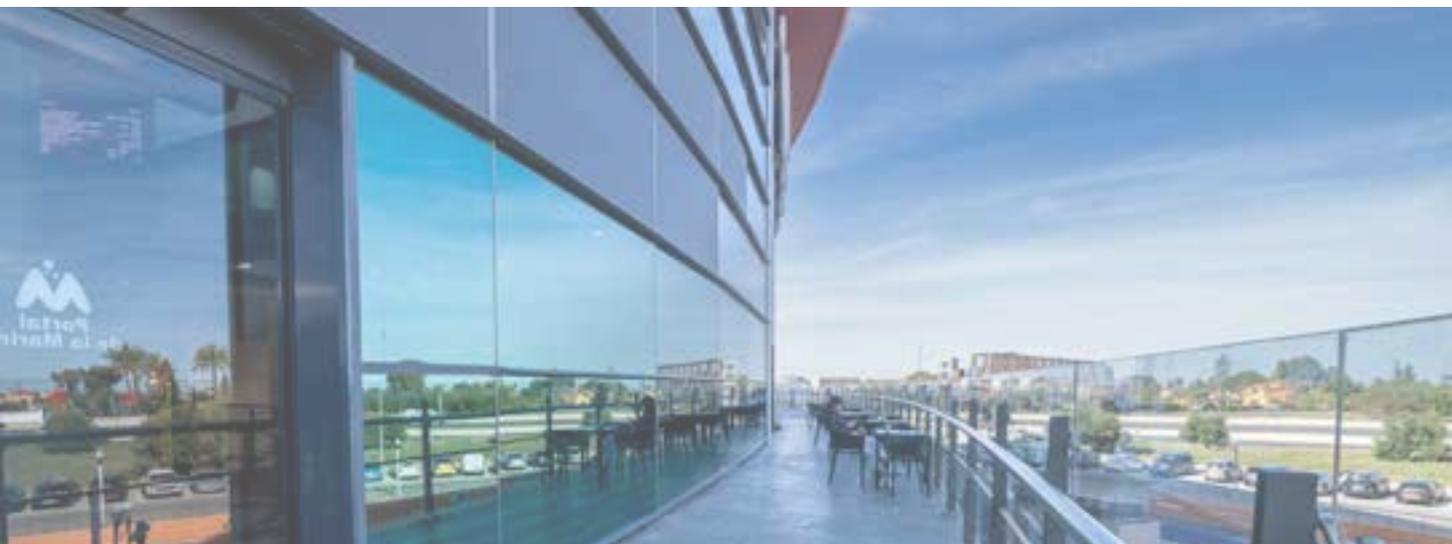
(2) Se incluyen gastos de mantenimiento.

(3) Incluidos los honorarios fijos del gestor.

(4) Incluidos los honorarios fijos y variables del gestor.

(5) La suma de estos dos epígrafes se corresponde con la partida de "Otros gastos" del punto 4.2 Estado Resultado Global Consolidado.

(6) Incluye la partida "Ingresos ordinarios" y los ingresos por cesión de mall incluidos en la partida "Otros ingresos". Ambas pueden encontrarse en el punto 4.2 Estado Resultado Global Consolidado.



## 5.6 EPRA LTV

(Miles de euros)	Cifras del Grupo reportadas (A)	Consolidación Proporcional (B)			Combinación (A+B)
		Participaciones en compañías participadas	Participaciones en compañías asociadas	Participaciones minoritarias	
<b>Incluye:</b>					
Pasivos financieros con entidades de crédito	70.000	-	-	-	70.000
Papel comercial	-	-	-	-	-
Instrumentos híbridos (se incluyen instrumentos convertibles, acciones preferentes, deuda, opciones, perpetuos)	-	-	-	-	-
Pasivos por emisión de obligaciones	581.000	-	-	-	581.000
Derivados de divisa (futuros, swaps, opciones)	-	-	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	27.743	-	-	-	27.743
Inmuebles ocupados por el propietario (deuda)	-	-	-	-	-
Cuentas corrientes (característica de capital)	-	-	-	-	-
<b>Excluye:</b>					
Caja y otros medios líquidos equivalentes	(213.025)	(2.217)	-	-	(215.242)
<b>DEUDA NETA (A)</b>	<b>465.718</b>	<b>(2.217)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>463.501</b>
<b>Incluye:</b>					
Inmuebles ocupados por el propietario	-	-	-	-	-
Inversiones inmobiliarias	1.304.285	-	-	-	1.304.285
Activos mantenidos para la venta	-	-	-	-	-
Activos en desarrollo	-	-	-	-	-
Inmovilizado intangible	1	-	-	-	1
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11.748	-	-	-	11.748
Activos financieros	-	-	-	-	-
<b>VALOR TOTAL DE LOS ACTIVOS (B)</b>	<b>1.316.034</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.316.034</b>
<b>LTV (A/B)</b>	<b>35,4%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>35,2%</b>